



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Multifunctionele bedrijfsruimte
Overvliet 125 te Utrecht**



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



ADRES

Overvliet 125 te Utrecht (3545 NG).

ALGEMEEN

De multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object bevindt zich op een goed bereikbare locatie en maakt onderdeel uit van een representatieve bedrijfsomgeving met een divers aanbod aan bedrijfsruimten, kantoren en handelsbedrijven.

Bedrijventerrein Oudenrijn kenmerkt zich door de centrale ligging, goede ontsluiting en dynamische bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn onder meer bedrijven gevestigd zoals Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX. Dankzij deze mix van ondernemingen vormt de locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

De multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein 'Oudenrijn' in Utrecht. Dankzij de centrale ligging nabij knooppunt Oudenrijn en de directe nabijheid van de Rijkswegen A2 en A12 is het object uitstekend bereikbaar vanuit zowel Utrecht als de omliggende regio.

Per Auto

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van knooppunt Oudenrijn, waar de Rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag 'De Meern' waardoor een goede bereikbaarheid in alle richtingen is gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting onder andere Utrecht Centraal en Utrecht Leidsche Rijn Centrum.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 142 m², onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 71 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 71 m² kantoorruimte, 1^e verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR

2025.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : T
Nummers : 2459 A9
Zakelijk recht : Volle eigendom

BESTEMMING

Vigerend is bestemmingsplan "Strijkviertelpark", onherroepelijk vastgesteld d.d. 28-05-2020. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Gemengd" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. Deze gronden zijn bestemd voor:

- sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
- webwinkels;
- leisure;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met categorie 2, zoals vermeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
 - detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld sport en leisure, op voorwaarde dat:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende sportbedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende leisure bedrijf niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
 - detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - detailhandel motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen;
 - aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing.



PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

KOOPPRIJS

€ 320.000,00 vrij op naam exclusief BTW (*)

(*) Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

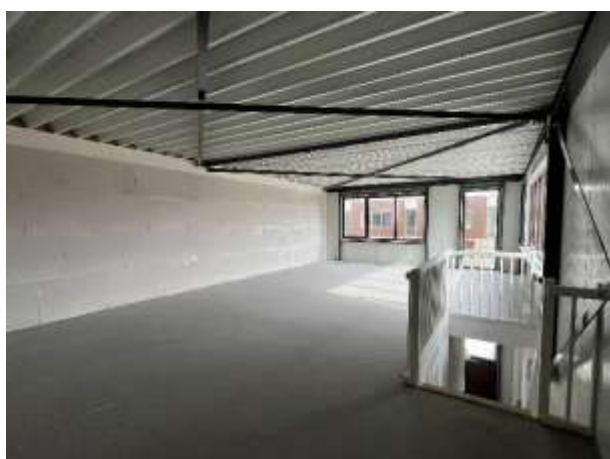
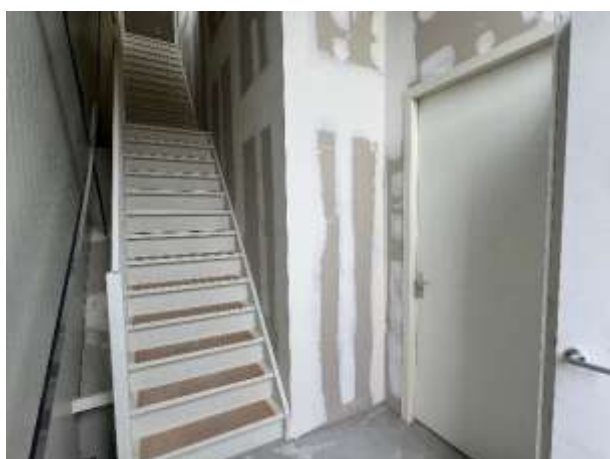
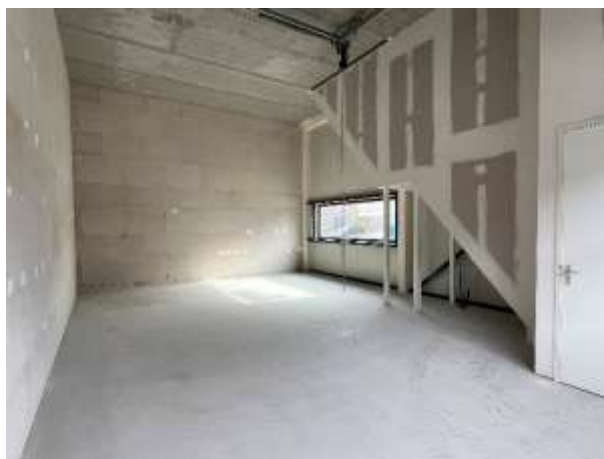
Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

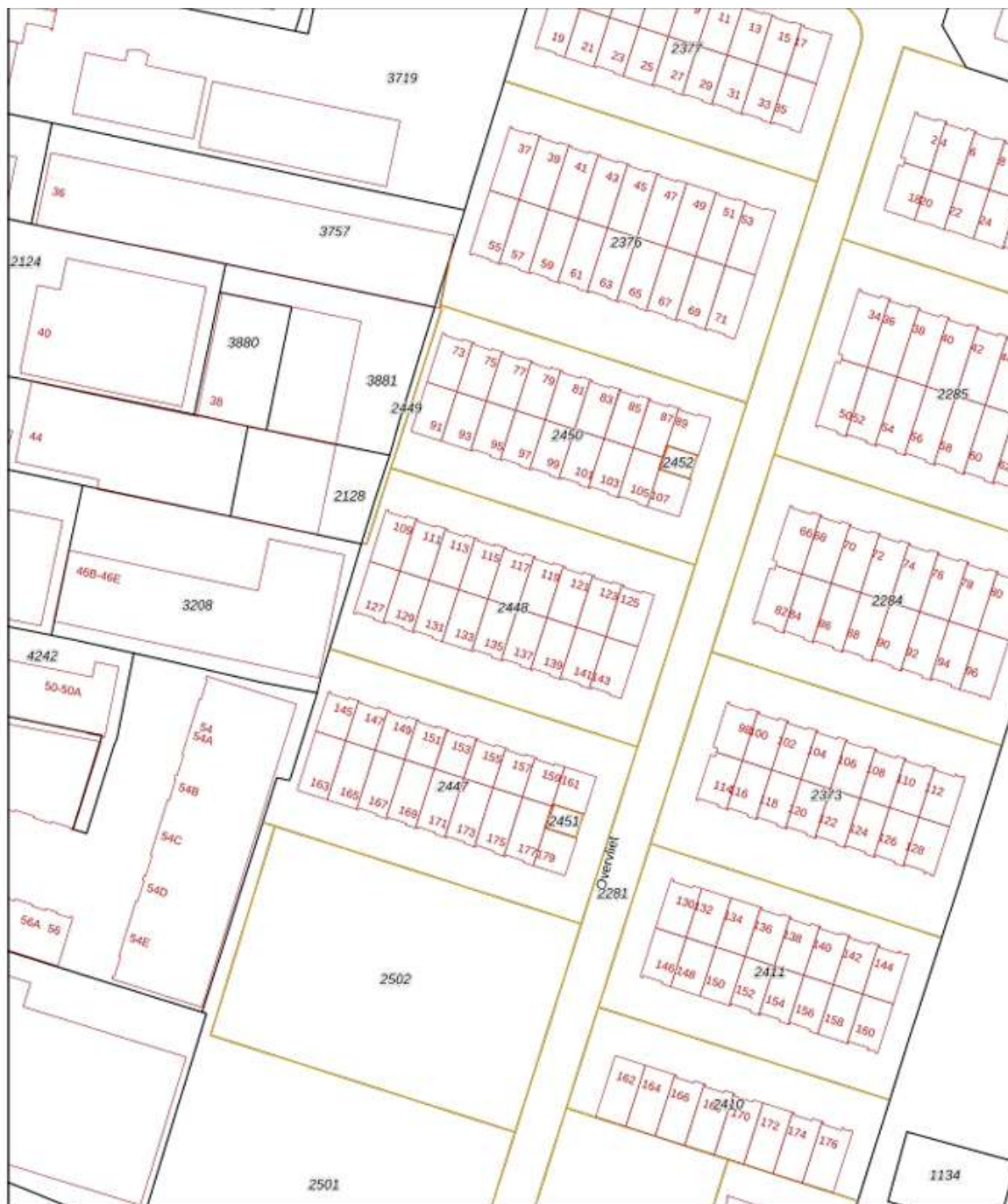
NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S



KADASTRALE KAART



PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

